

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Vabaõhumuuseumi tee 4b

registrikood: 80213721

tänavatalu nimi, Vabaõhumuuseumi tee 4b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

telefon: +372 6108500

e-posti aadress: lilia.jaasma@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Vabaõhumuuseumi tee 4b registreeriti mittetulundusühistuna 29.11.2004. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Vabaõhumuuseumi tee 4b asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandite reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamise kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

2015.aastal suuri remonditöid ei teostatud.

Jooksvalt teostati väiksemaid hooldus- ja avariitöid.

Soojussõlmes teostati soojavee reguleerivventiili ajami vahetus. vahetati kaks rikkis katuseventilaatorit, likvideeriti püstiku ummistust. Teostati väiksemaid katuse hermetiseerimistöid ning vaukide ja aknaplekkide hermetiseerimist. Samuti teostati vastavalt vajadusele lukutöid. Kokku tehti kulutusi remondifondist summas 2 101 eurot.

Teostati maja akende pesu kahel korral.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Vabaõhumuuseumi tee 4B juhatus on 3-e liikmeline. Juhatuse liikmete kohustustega seotud kulud hüvitatakse vastavalt juhatusel liikme tasule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 433	29 708	2
Nõuded ja ettemaksed	13 674	12 796	3
Kokku käibevara	50 107	42 504	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	609	609	5
Kokku põhivara	609	609	
Kokku varad	50 716	43 113	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 181	5 863	6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 951	23 971	7
Kokku lühiajalised kohustused	47 132	29 834	
Kokku kohustused	47 132	29 834	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 959	2 959	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	8 980	
Aruandeaasta tulem	625	1 340	
Kokku netovara	3 584	13 279	
Kokku kohustused ja netovara	50 716	43 113	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 177	28 343	8
Muud tulud	660	1 395	9
Kokku tulud	22 837	29 738	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 244	-12 656	10
Mitmesugused tegevuskulud	-16 096	-15 745	11
Tööjõukulud	-2 875	0	12
Kokku kulud	-22 215	-28 401	
Põhitegevuse tulem	622	1 337	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	13
Aruandeaasta tulem	625	1 340	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	622	1 337	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-878	3 502	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 978	197	
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 725	5 039	
Kokku rahavood	6 725	5 039	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 708	24 669	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 725	5 039	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 433	29 708	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 959	8 980	11 939
Aruandeaasta tulem		1 340	1 340
31.12.2014	2 959	10 320	13 279
Aruandeaasta tulem		625	625
Muud muutused netovaras		-10 320	-10 320
31.12.2015	2 959	625	3 584

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabaõhumuuseumi tee 4b 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2015.a. KÜ Vabaõhumuuseumi tee 4b ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	36 433	29 708
Kokku raha	36 433	29 708

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 969	12 969
Ostjatelt laekumata arved	12 969	12 969
Ettemaksed	705	705
Tulevaste perioodide kulud	705	705
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 674	13 674
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 796	12 796
Ostjatelt laekumata arved	12 796	12 796
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 796	12 796

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	419
Sotsiaalmaks	714
Kohustuslik kogumispension	64
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 197

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2013	609	609
31.12.2014	609	609
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2014	609	609
31.12.2015	609	609

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 216	5 216	
Maksuvõlad	1 197	1 197	4
Saadud ettemaksed	766	766	
Aruandvad isikud	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 181	7 181	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 861	5 861	
Aruandvad isikud	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 863	5 863	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 926	7 274	-7 980	16 220
Üldkulude fond (juhatuse)	6 607	5 820	-4 676	7 751
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 533	13 094	-12 656	23 971
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 533	13 094	-12 656	23 971

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 220	16 232	-2 101	30 351
Üldkulude fond (juhatuse)	7 751	5 867	-4 018	9 600
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 971	22 099	-6 119	39 951
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 971	22 099	-6 119	39 951

Seisuga 31.12.2014 oli remondifondi jääk 16 220€.

Remonditöödeks tehti kulutusi 2015 aastal summas 2 101, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõttele on vastav summa kajastatud nii aruandeperioodi tulu (lisa 8), kui ka kuluna (lisa 10). Aruandeperioodil väljastati liikmetele remonditasude arveid kokku summas 5 911€. Remondifondi kanti ka eelmiste perioodide tulemsummas 10 321€. Remondifondi jääk 31.12.2015 seisuga on 30 351€.

Seisuga 31.12.2014 oli üldkulude fondi jääk 7 751€.

Üldkulude fondi arvelt tehti kulutusi 2015 aastal summas 4 018€, sealhulgas kaeti juhatuse liikme tasu kogukulus 2 875€, mis on kajastatud majandusaasta reservfondi tuluna ja tööjõukuluna. Aruandeperioodil väljastati liikmetele üldkulude fondi arveid kokku summas 5 867€. Üldkulude fondi jääk 31.12.2015 seisuga on 9 600€.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 328	6 946
Heakord	6 584	6 583
Tehnohooldus	1 604	1 606
Kindlustus	542	552
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 101	7 980
Üldkulude fondi tasud	1 143	4 676
Sihotfinantseerimise tasud üldkulude fondist juhatuse liikme tasudeks	2 875	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 177	28 343

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	583	1 393	
Rendi- ja üüritulu	75	0	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	2	2	15
Kokku muud tulud	660	1 395	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	2 101	7 980
Üldkulude fond	1 143	4 676
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 244	12 656

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Haldamine	7 313	6 948
Heakord	6 583	6 583
Tehnohooldus	1 613	1 605
Kindlustus	543	552
Panga teenustasud	44	57
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 096	15 745

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 162	0
Sotsiaalmaksud	713	0
Kokku tööjõukulud	2 875	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Arvelduskonto intressid	3	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	12 969	41 916	12 796	23 973

2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	16 644

2014	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		17 082
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 835	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 162	0

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2015	netotulu/kulu 2014
Elektrienergia	15 999	15 998	1	0
Soojusenergia	17 519	17 518	1	1
Vesi ja kanalisatsioon	6 405	6 405	0	0
Prügivedu	2 396	2 396	0	1
Muud kommunaalteenused	2 160	2 160	0	0
Kokku	44 479	44 477	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2016

Korteriühistu Vabaõhumuuseumi tee 4b (registrikood: 80213721) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVEN SIKK	Juhatuse liige	05.04.2016
SILJA ALAS	Juhatuse liige	06.04.2016
VADIM ŠABAROV	Juhatuse liige	13.04.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
E-posti aadress	lilia.jasma@arkaadia.ee